

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2024 (D11)

CTCP Địa ốc 11

Ngày	10,100 VNĐ		
31/12/2024			
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng
	-1.9%	-9.8%	-

DT thuần	2024
106	
tỷ VNĐ	
YoY: ▲ 71.1 205%	

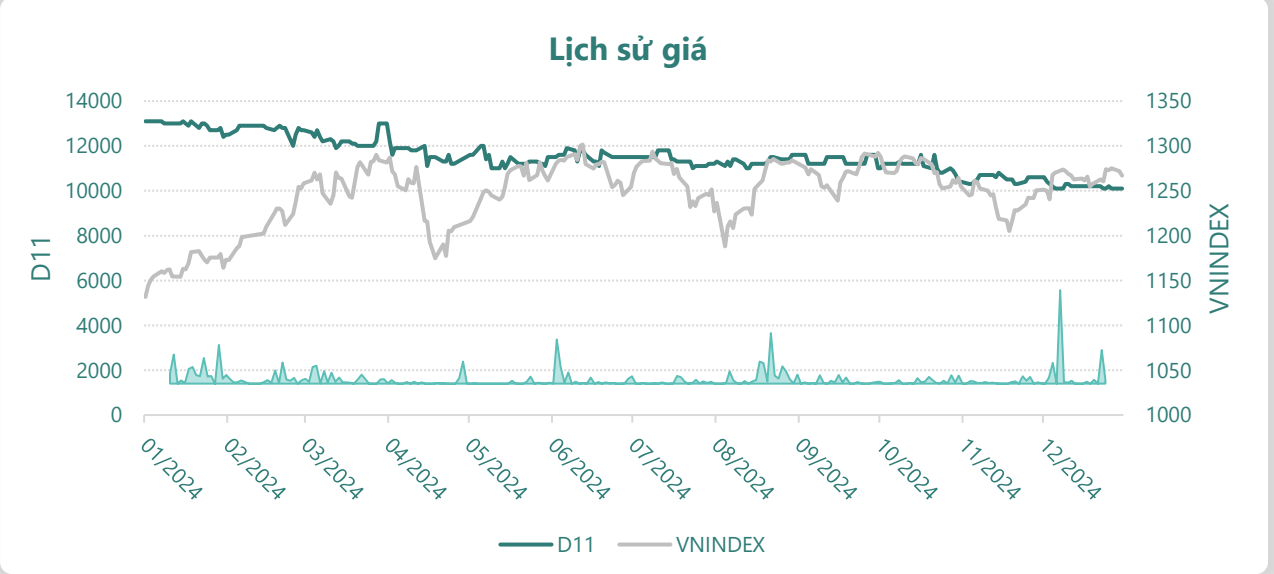
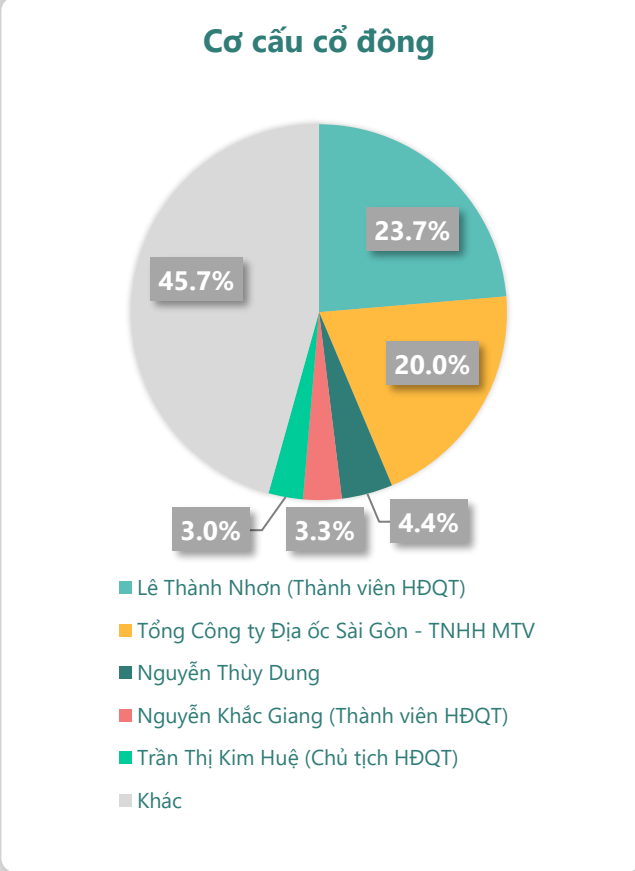
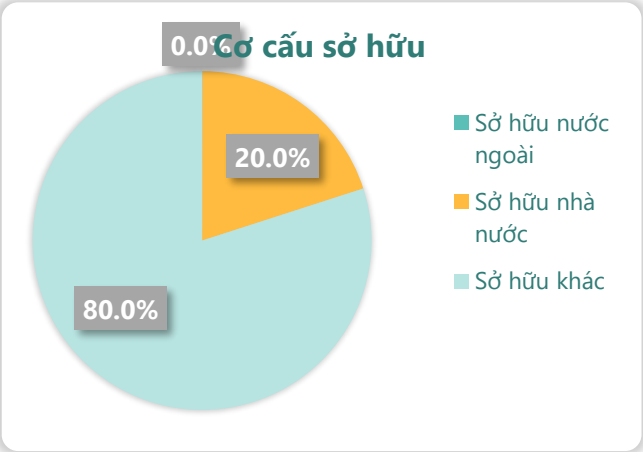
LN thuần	2024
0.67	
tỷ VNĐ	
YoY: ▼ 5.00 -88.3%	

LN sau thuế	2024
3.90	
tỷ VNĐ	
YoY: ▼ 0.84 -17.8%	

Tỷ suất lãi EBIT	2024
4.5%	
YoY: +/- ▼ 12.0%	

ROE	2024
2.1%	
YoY: +/- ▼ 0.5%	

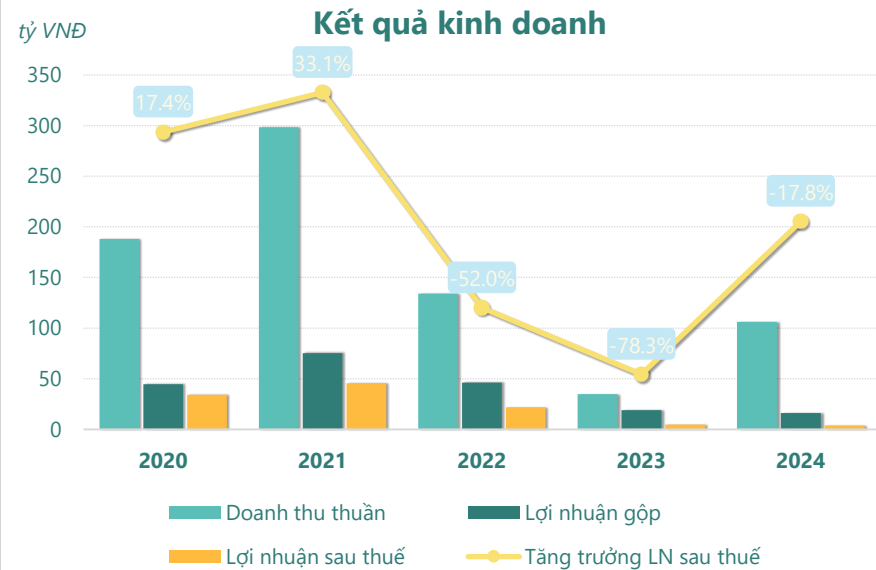
Sàn giao dịch	HNX
Khoảng giá 52 tuần	10,100 - 13,100
Vốn hóa (tỷ VNĐ)	74
Số lượng CPLH (CP)	7,338,138
KLGD BQ 20 phiên (CP)	6,850
Sở hữu nước ngoài	0.0%
Beta	0.03
EPS	531
P/E	19.0



Kết quả kinh doanh **D11** năm **2024**, doanh thu thuần **tăng mạnh 205%** đạt **106.3** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế **giảm mạnh 17.8%** chỉ còn **3.90** tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh chưa được cải thiện, với sự sụt giảm của lợi nhuận sau thuế. Với **ROE** bằng **2.08%** cho thấy công ty cần cải thiện hiệu quả hoạt động và quản lý tài chính hiệu quả.

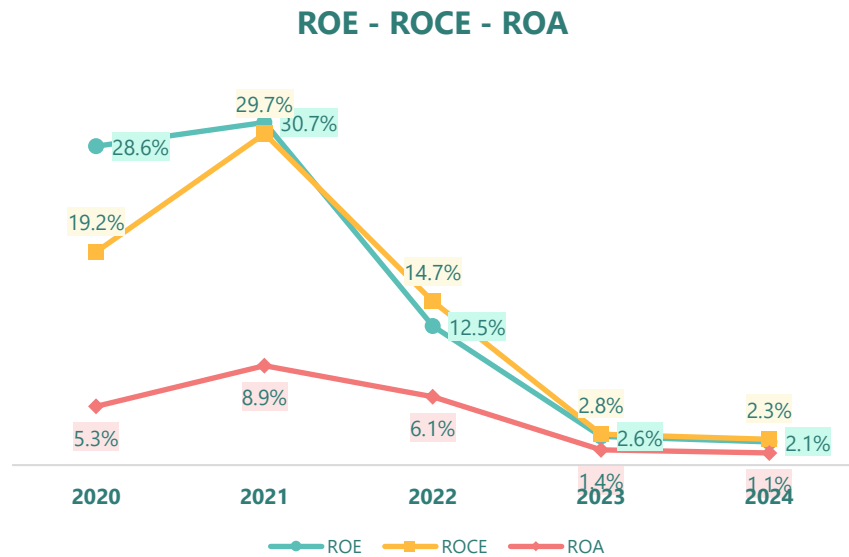
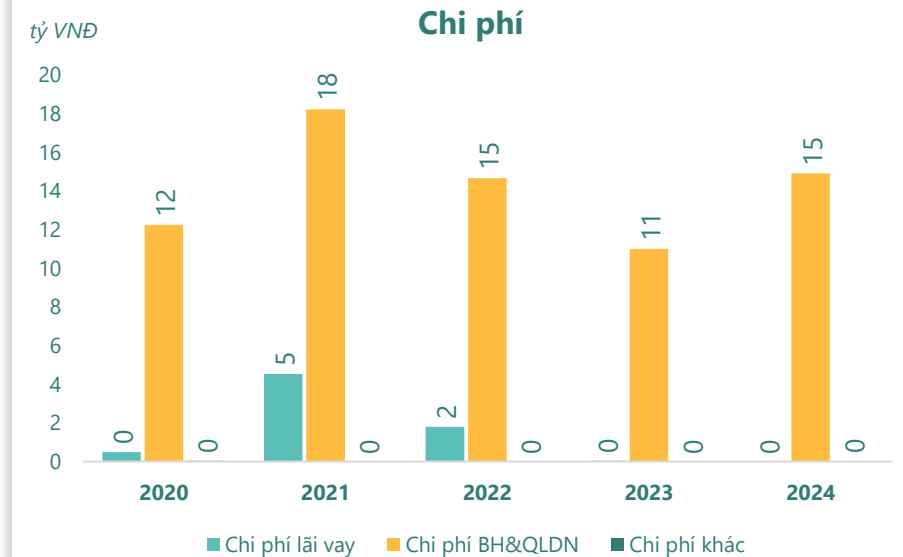
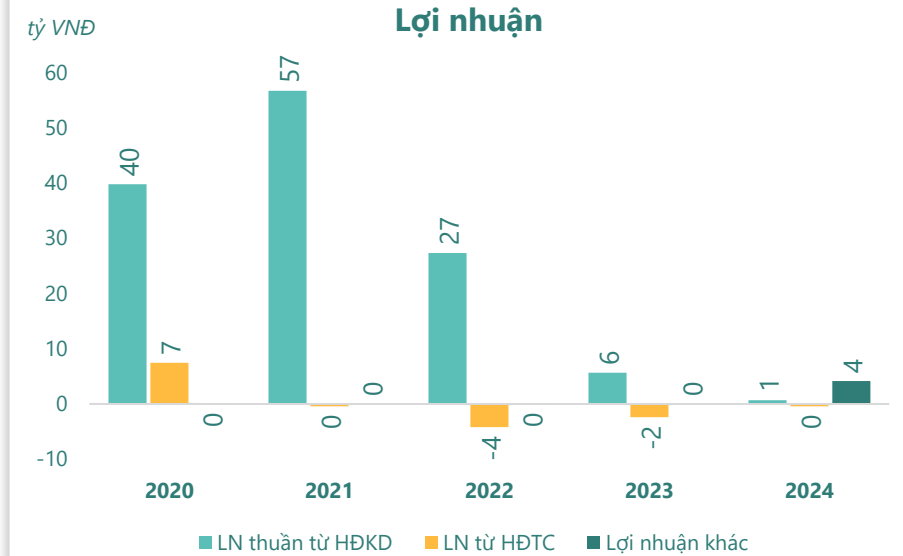
KẾT QUẢ KINH DOANH



Năm **2024**, **D11** có **lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** đạt **0.67** tỷ đồng, **giảm đi 5.00** tỷ so với năm trước. Và thấp hơn mức bình quân lợi nhuận thuần 5 năm (26.01 tỷ đồng) là 25.35 tỷ đồng. Cho thấy xu hướng không tích cực từ hoạt động kinh doanh, cần điều chỉnh chiến lược để hoạt động kinh doanh phục hồi.

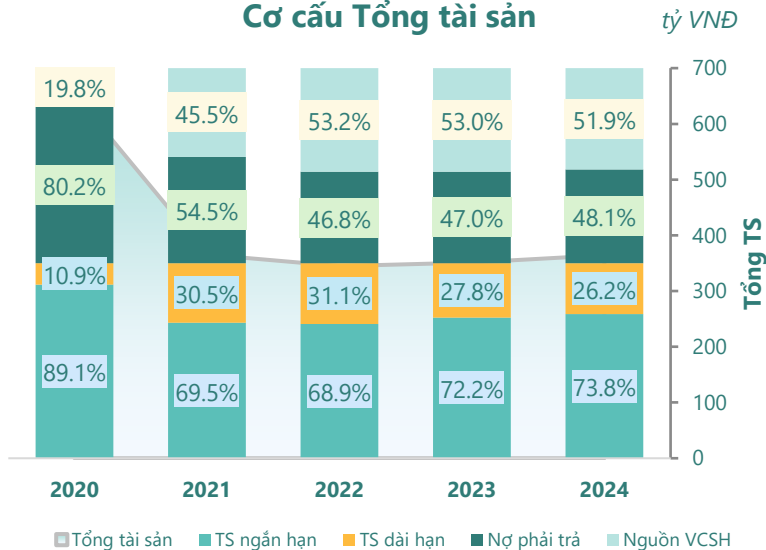
Chi phí lãi vay giảm xuống so với năm trước, còn **0.00** tỷ đồng. Nhưng **chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng lên**, ở mức **14.91** tỷ đồng. Bên cạnh đó, **chi phí khác bằng 0.03** tỷ đồng, **tăng lên** so với năm trước.

ROE của D11 năm 2024 **giảm** so với năm trước còn **2.08%**, đây là mức **ROE thấp nhất** trong vòng 5 năm gần đây.



TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

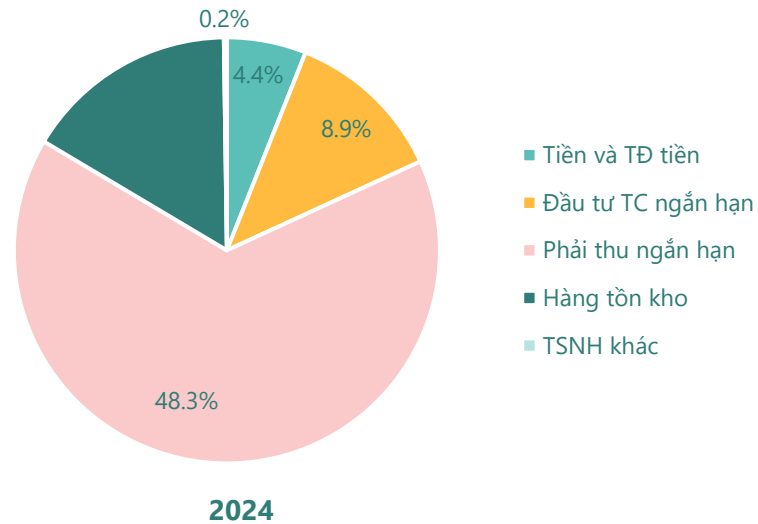
Cơ cấu Tổng tài sản



Tổng tài sản của **D11** năm 2024 tăng trưởng **3.86%** so với năm trước, đạt **364.6** tỷ đồng. Trong đó, tỷ trọng của tài sản ngắn hạn trong Tổng tài sản là 73.8%, lớn hơn tài sản dài hạn. Cơ cấu Nguồn vốn có sự khá cân bằng khi tỷ trọng của nợ phải trả và vốn chủ sở hữu lần lượt là 48.1% và 51.9%.

Cần phân tích cụ thể sự thay đổi giá trị cũng như cơ cấu tổng tài sản những năm gần đây.

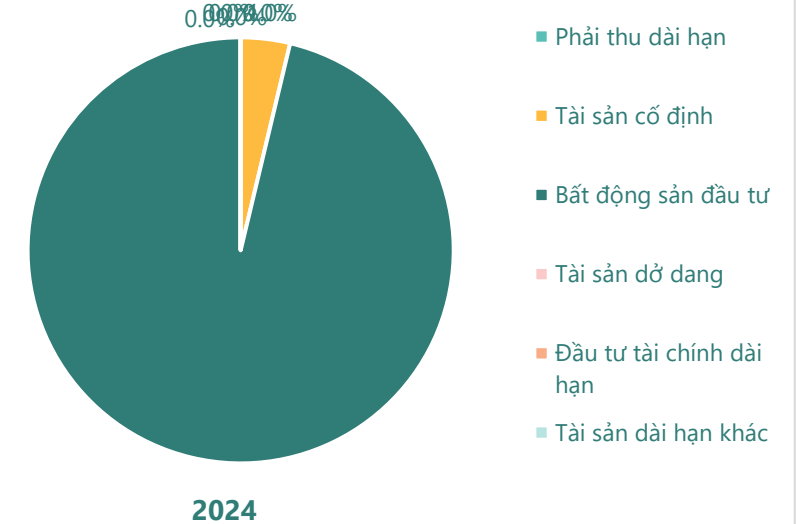
Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS



Tài sản ngắn hạn năm 2024 của D11 đạt **269.2** tỷ đồng, tăng trưởng **6.25%** so với năm trước. Cùng với đó, tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng lên so với năm trước chiếm **73.8%** tổng tài sản. Trong đó, **phải thu ngắn hạn** chiếm tỷ trọng lớn nhất **48.3%**, tiếp đến là hàng tồn kho chiếm 12.0% trên tổng tài sản.

Phân tích cơ cấu tài sản ngắn hạn giúp đánh giá khả năng thanh toán ngắn hạn và mức độ cân đối trong cấu trúc tài sản.

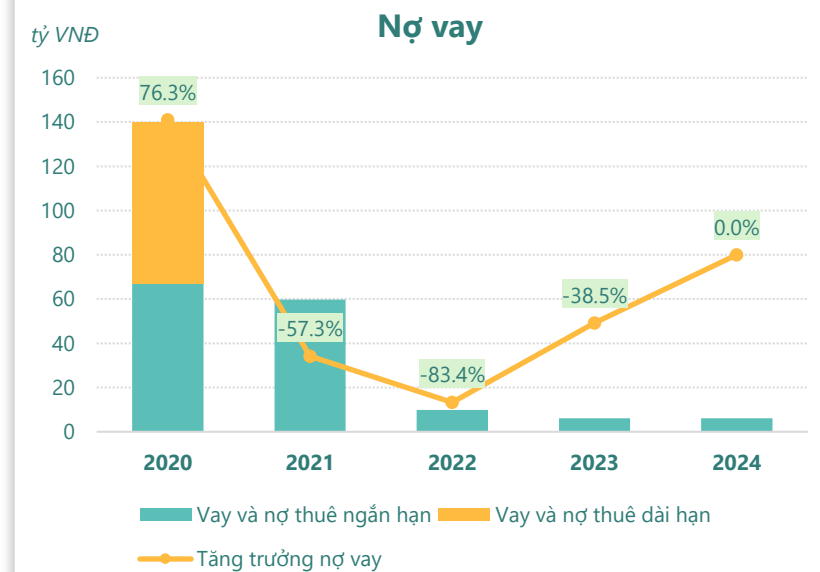
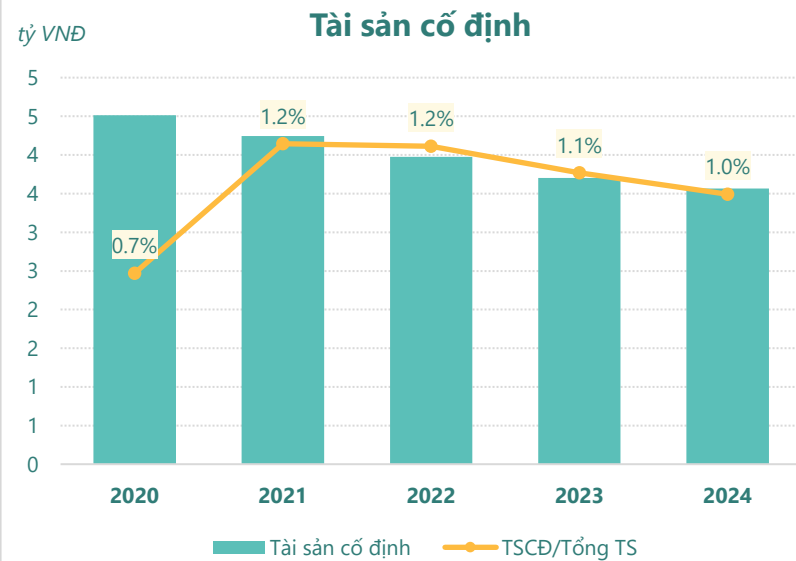
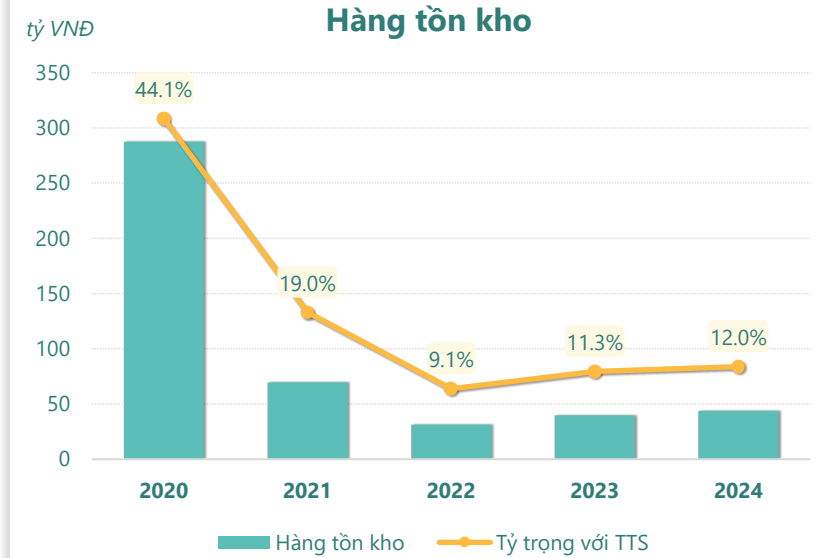
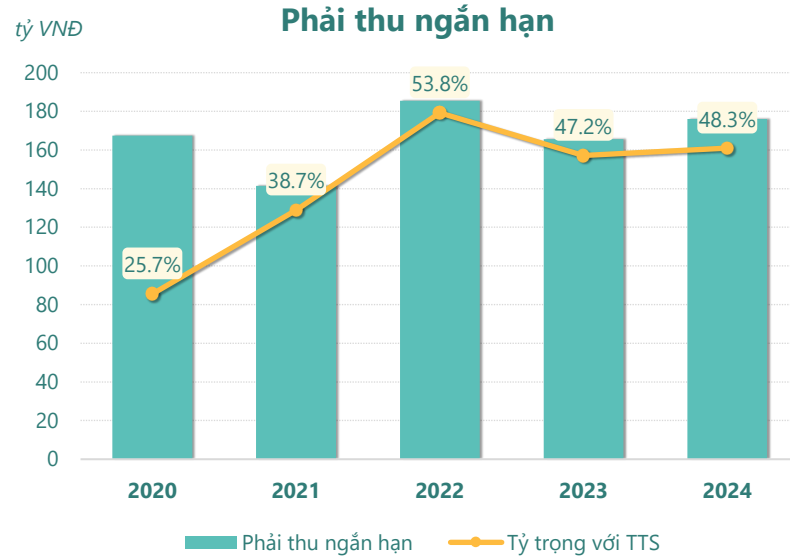
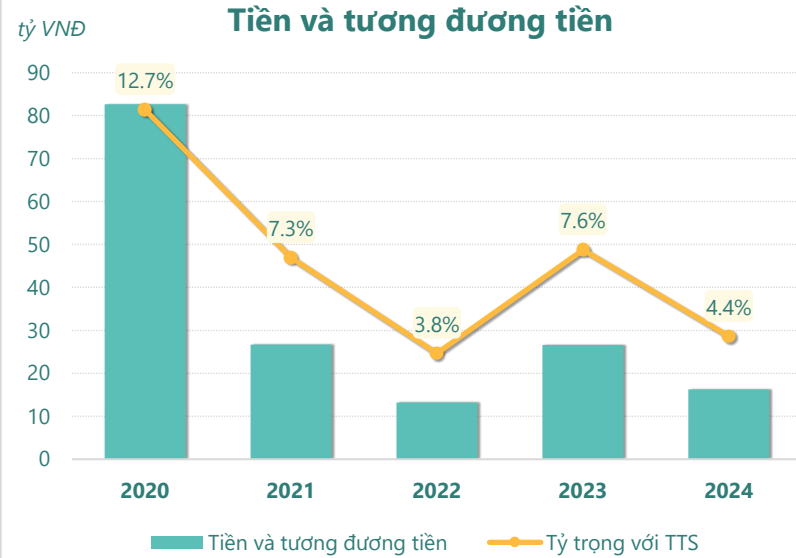
Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



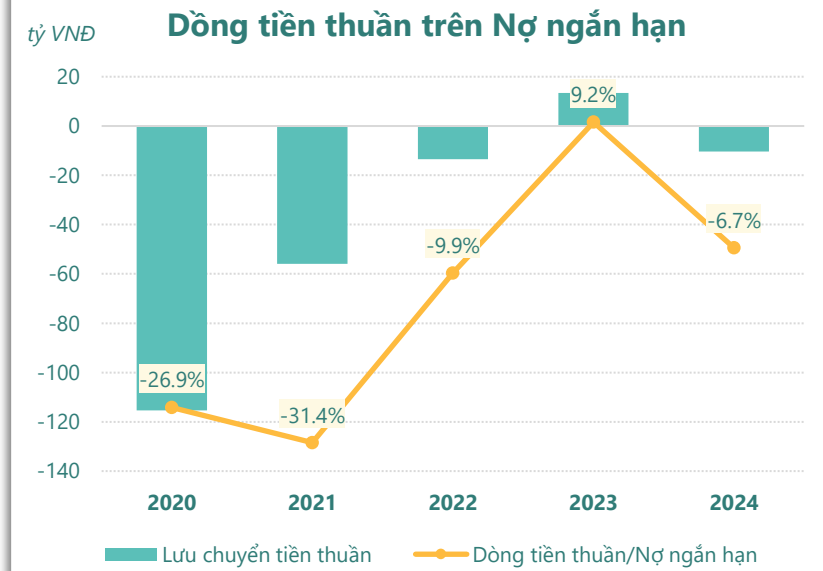
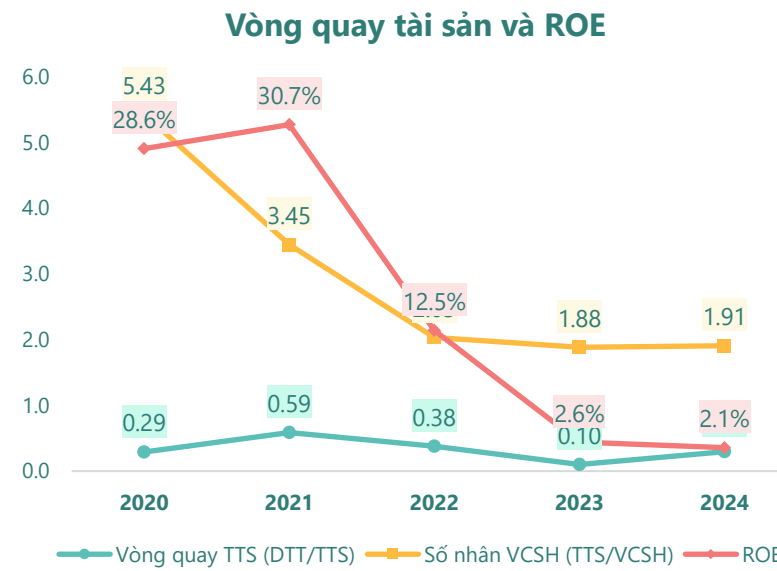
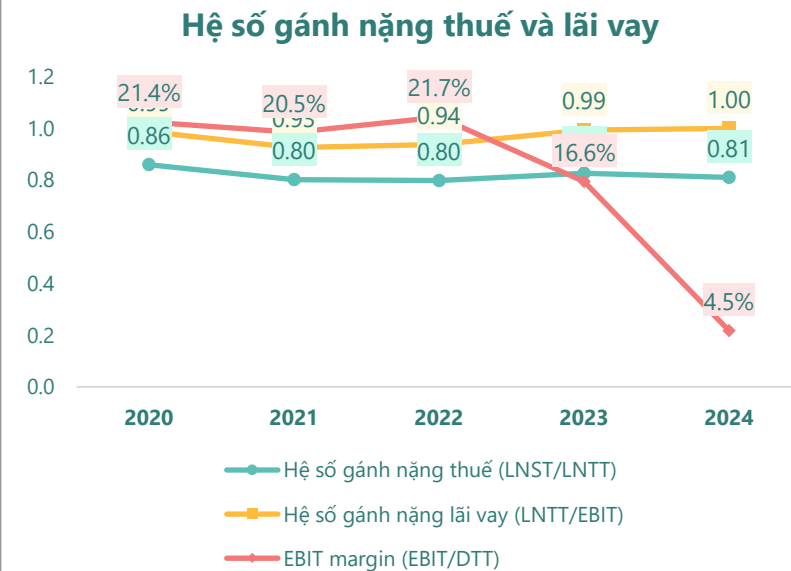
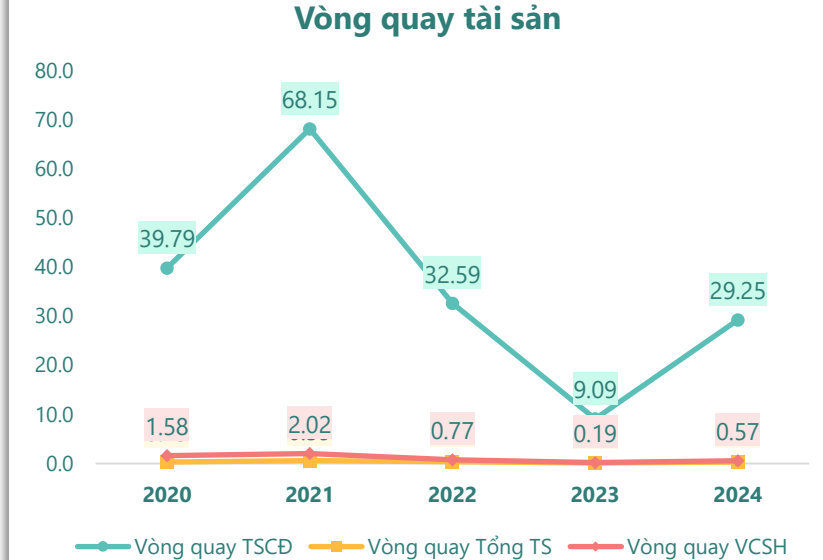
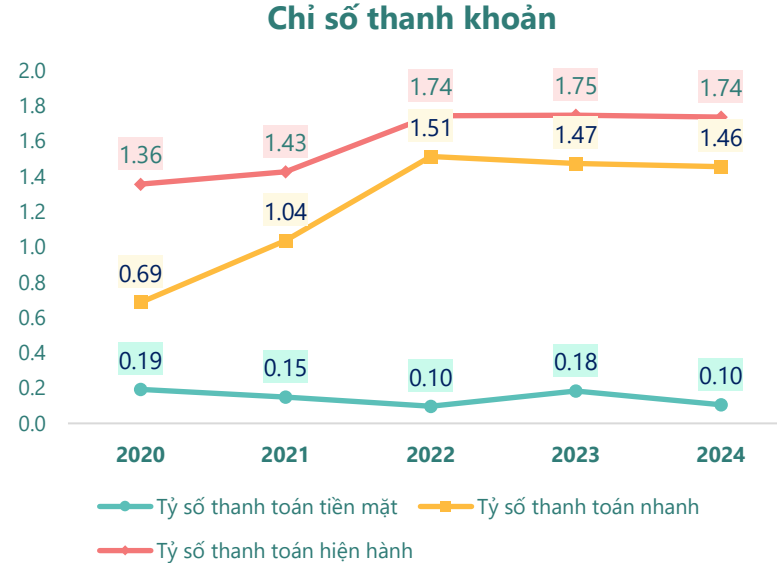
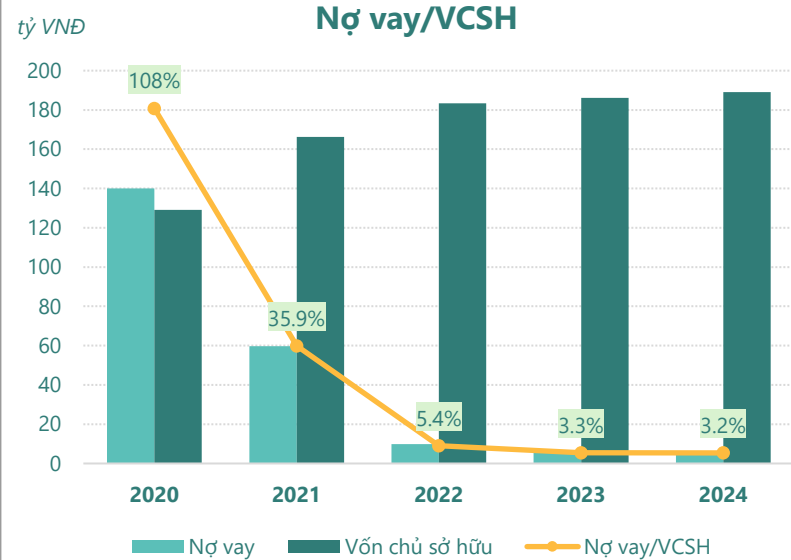
Tài sản dài hạn đạt **95.39** tỷ đồng giảm **2.33%** so với năm trước. Dẫn đến, tỷ trọng trên tổng tài sản giảm còn **26.2%**. Trong đó **bất động sản đầu tư** chiếm cao nhất **25.2%**, sau đó là tài sản cố định chiếm 0.98%.

Phân tích cơ cấu tài sản dài hạn giúp đánh giá khả năng sinh lợi dài hạn, khả năng chi trả nợ dài hạn và khả năng tạo ra giá trị cho cổ đông. Cần đánh giá tổng quan với các doanh nghiệp cùng ngành để đưa ra kết luận tốt hơn.

TÀI SẢN - NGUỒN VỐN



HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG



KẾT QUẢ KINH DOANH

(tỷ VNĐ)

	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	299	134	34.9	106
Giá vốn hàng bán	223	87.7	15.8	90.3
Lợi nhuận gộp	75.3	46.2	19.0	16.0
Doanh thu HĐTC	4.09	0.96	0.74	6.31
Chi phí TC	4.53	5.16	3.10	6.75
Chi phí lãi vay	4.53	1.79	0.04	0
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	1.98	2.19	1.00	0.41
Chi phí QLDN	16.3	12.5	10.00	14.5
LN thuần từ HĐKD	56.6	27.3	5.67	0.67
Lợi nhuận khác	0.04	-0.02	0.07	4.15
LN trước thuế	56.7	27.3	5.74	4.81
Lợi nhuận sau thuế	45.4	21.8	4.74	3.90
LNST của CĐ cty mẹ	45.4	21.8	4.74	3.90

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(tỷ VNĐ)

	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-8.71	28.8	23.9	-18.1
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	33.0	7.57	-6.65	7.72
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-80.2	-49.8	-3.82	0
Tiền đầu kỳ	82.6	26.7	13.2	26.6
Lưu chuyển tiền thuần	-55.9	-13.5	13.4	-10.4
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	26.7	13.2	26.6	16.2

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(tỷ VNĐ)

	2021	2022	2023	2024
Tổng tài sản	366	345	351	365
Tài sản ngắn hạn	254	238	253	269
Tiền và tương đương tiền	26.7	13.2	26.6	16.2
Đầu tư tài chính ngắn hạn	16.0	7.13	20.2	32.6
Phải thu ngắn hạn	141	185	166	176
Hàng tồn kho	69.5	31.4	39.8	43.7
Tài sản ngắn hạn khác	0.48	0.30	1.15	0.62
Tài sản dài hạn	112	107	97.7	95.4
Phải thu dài hạn	0	0	0	0
Tài sản cố định	4.24	3.97	3.70	3.57
Bất động sản đầu tư	107	102	94.0	91.8
Tài sản dở dang	0	0	0	0
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	0	0
Tài sản dài hạn khác	0.77	0.93	0	0
Lợi thế thương mại	0	0	0	0
Nợ phải trả	199	162	165	175
Nợ ngắn hạn	178	136	145	155
Vay và nợ thuê ngắn hạn	59.7	9.92	6.10	6.10
Phải trả người bán ngắn hạn	7.40	7.04	4.52	18.5
Nợ dài hạn	21.3	25.4	20.0	20.5
Vay và nợ thuê dài hạn	0	0	0	0
Nguồn vốn chủ sở hữu	166	183	186	189
Vốn chủ sở hữu	166	183	186	189
Vốn điều lệ	65.5	65.5	65.5	73.4
Kinh phí và quỹ khác	0	0	0	0